



ÅRSREDOVISNING 2024/2025

HSB Bostadsrättsförening Västanås i Årjäng



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Västanås i Årjäng



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
209 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
77 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3709 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
712 kr/kvm

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
[hsb.se/bostadsrattskollen](https://www.hsb.se/bostadsrattskollen)





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Västanås i Årjäng med säte i Värmlands län, Årjäng Kommun org.nr. 716411-1820 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1985. Föreningens stadgar registrerades senast av Bolagsverket 2025-01-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Årjäng kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
SILBODALS PRÄSTGÅRD 1:144	1985-02-19	1985

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 728
14	garageplatser	217
9	p-platser	0
Totalt 47 objekt		1 945

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 6 st 2 rok, 12 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sanna Nerstrand	Ordförande	2024-11-26	
Bengt Hermansson	Ledamot	2023-12-10	
Mats Eriksson	HSB Ledamot	2020-12-09	2025-08-31
Lill Pettersson	Ledamot	2024-11-26	
Annelie Carlsson	Ledamot	2023-12-10	2025-02-28
Ronny Rogersson	Suppleant	2024-11-26	
Monica Samuelsson	Suppleant	2024-11-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Sanna Nerstrand och Bengt Hermansson samt suppleanterna Ronny Rogersson och Monica Samuelsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sanna Nerstrand, Bengt Hermansson och Lill Pettersson, samt Annelie Carlsson t o m 2025-02-28.

Revisorer har varit Ingrid Hellentin med Kenny Nerstrand som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit Sven Olsson och Ritva Autio, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-26.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-07-01 med 2%. Styrelsen har beslutat om höjning med 2% från 2025-10-01. I årsavgiften ingår inte uppvärmning och hushållsel som betalas av bostadsrättshavarna själva direkt till leverantören.

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senast reviderad 2024-12-04.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-12-04.

Årets underhåll:

Byte av ytterdörrar hus 3, 5, 7, 9 och 11, samt målning av dörrfoder och förrådsdörrar 2025. Reparation och asfaltering av parkering 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Renovering markytor, borttagning buskage
2023	Byte av en ytterdörr
2022	Lekplats och uteplats
2020	Byte garageportar
2016	Målning fasader, byte tak
2010	Målning fönster och balkonger, byte köksfläktar

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inget större underhåll är planerat närmaste året.

Enligt underhållplan väntar inom en 5-års period underhåll av träfasader, träfönster, räcken, trappor, vindskivor samt byte av fläktaggregat i lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 32, varav röstberättigade 25 (varav HSB Värmland utgör en medlem).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	209	242	252	277	292
Skuldsättning, kr/kvm	3 709	3 801	3 873	4 213	4 295
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 175	4 279	4 360	4 742	4 834
Räntekänslighet, %	6	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	77	86	95	90	83
Årsavgifter, kr/kvm	712	698	671	671	671
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	665	652	705	705	707
Nettoomsättning, tkr	1 293	1 265	1 218	1 219	1 222
Resultat efter finansiella poster, tkr	86	170	693	229	116
Soliditet, %	23	22	20	13	11

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	436 002	0	0	436 002
Underhållsfond, kr	641 235	0	25 600	666 835
S:a bundet eget kapital, kr	1 077 237	0	25 600	1 102 837
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	851 208	170 204	-25 600	995 812
Årets resultat, kr	170 204	-170 204	86 092	86 092
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 021 412	0	60 492	1 081 904
S:a eget kapital, kr	2 098 649	0	86 092	2 184 741

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 88 000 kr samt ianspråktagande skett med 62 400 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden. Reserveringen följer underhållsplan.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 021 412
Årets resultat, kr	86 092
Reservation till underhållsfond, kr	-88 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	62 400
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 081 904

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 081 904
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 292 606	1 265 478
Övriga rörelseintäkter		0	3 590
Summa Rörelseintäkter		1 292 606	1 269 068

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-501 412	-491 699
Övriga externa kostnader	Not 4	-61 110	-57 607
Personalkostnader	Not 5	-104 111	-76 763
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-258 938	-253 131
Summa Rörelsekostnader		-925 571	-879 201

Rörelseresultat

367 035 **389 867**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 264	9 684
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 206	-229 348
Summa Finansiella poster		-280 942	-219 664

Resultat efter finansiella poster

86 092 **170 204**

Resultat före skatt

86 092 **170 204**

Årets resultat

86 092 **170 204**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	8 069 716	7 859 901
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	10 979	15 229
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		8 080 695	7 875 130

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**8 081 195****7 875 630**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	35	2 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	51 723	47 218
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		51 758	49 758

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	700 000	700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		700 000	700 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	760 448	1 103 180
<i>Summa Kassa och bank</i>		760 448	1 103 180

Summa Omsättningstillgångar**1 512 206****1 852 938****Summa Tillgångar****9 593 401****9 728 567**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	436 002	436 002
Fond för yttre underhåll	666 835	641 235
Summa Bundet eget kapital	1 102 837	1 077 237

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	995 812	851 208
Årets resultat	86 092	170 204
Summa Fritt eget kapital	1 081 904	1 021 412

Summa Eget kapital

2 184 741

2 098 649

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 631 392	1 960 000
Summa Långfristiga skulder		4 631 392	1 960 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 582 500	5 433 892
Leverantörsskulder		11 040	31 186
Skatteskulder		406	2 278
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	13 844	13 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	169 478	188 719
Summa Kortfristiga skulder		2 777 268	5 669 919

Summa Skulder

7 408 660

7 629 919

Summa Eget kapital och skulder

9 593 401

9 728 567

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 367 035 389 867

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 258 938 253 131

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **258 938 253 131**

Erhållen ränta 15 264 9 684

Erlagd ränta -353 312 -170 933

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

287 924 481 750

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -2 000 777

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 15 847 11 103

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **13 847 11 880**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

301 771 493 630

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -464 503 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **-464 503 0**

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -180 000 -140 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-180 000 -140 000**

Årets kassaflöde

-342 732 353 630

Likvida medel vid årets början **1 803 180 1 449 550**

Likvida medel vid årets slut **1 460 448 1 803 180**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningen taxerade underskott uppgick vid årets slut till 6 601 tkr, vilket är oförändrat mot föregående år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år. Från 2023/2024 ingår garageyta i total yta.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten och fastighetsel per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Uppvärmning betalar bostadsrättshavarna själva.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 230 168	1 205 952
	Hyror garage och parkeringsplatser	58 644	57 588
	Övriga intäkter	4 064	1 938
	Summa Bruttoomsättning	1 292 876	1 265 478
	Hysesbortfall	-270	0
	Summa	-270	0
	Summa Nettoomsättning	1 292 606	1 265 478

Not 3	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Snö och halk-bekämpning	-7 879	-33 530
	Reparationer	-47 091	-35 159
	Planerat underhåll	-62 400	-46 694
	El	-20 820	-20 668
	Vatten	-128 197	-147 234
	Sophämtning	-71 527	-64 283
	Fastighetsförsäkring	-36 698	-32 911
	Kabel-TV och bredband	-14 400	-14 400
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-29 248	-28 610
	Förvaltningsavtalskostnader	-76 410	-65 710
	Övriga driftkostnader	-6 742	-2 499
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-501 412	-491 699

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyra p-platser	-200	-1 200
	Förbrukningsinventarier, material, drivmedel, rep maskiner	-14 693	-17 059
	Administrationskostnader	-5 082	-2 361
	Extern revision	-15 975	-12 450
	Medlemsavgifter	-14 800	-14 000
	Föreningsverksamhet	-3 458	-4 268
	Övriga förvaltningskostnader	-6 902	-6 268
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-61 110	-57 607

Not 5	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-32 400	-16 600
	Revisionsarvode	-3 150	-3 150
	Övriga arvoden inkl vicevärdsarvode	-38 100	-35 100
	Ersättning föreningsarbeten, div fastighetsskötsel	-15 550	-14 327
	Sociala avgifter	-14 911	-7 586
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-104 111	-76 763

Föreningen har inga anställda

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-217 097	-211 291
	Avskrivning på markanläggning	-37 590	-37 590
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 250	-4 250
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-258 938	-253 131
Not 7	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 059 892	10 059 892
	Ingående anskaffningsvärde mark	365 000	365 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	375 905	375 905
	Årets investeringar	464 503	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 265 300	10 800 798
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 940 897	-2 692 015
	Årets avskrivningar	-254 688	-248 881
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 195 585	-2 940 897
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 069 716	7 859 901
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	135 000	150 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 836 000	1 620 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	139 000	125 000
	<i>Summa</i>	9 110 000	8 895 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	9 063 000	9 063 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 063 000	9 063 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	112 326	112 326
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	112 326	112 326
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-97 097	-92 847
	Årets avskrivningar	-4 250	-4 250
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-101 347	-97 097
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 979	15 229

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	35	2 540
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	35	2 540
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	19 285	17 413
	Förutbetald förvaltningskostnad	11 550	11 203
	Upplupna ränteintäkter	4 472	2 446
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 416	16 156
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	51 723	47 218
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Westra Wermlands sparbank fasträntekonto	700 000	700 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	700 000	700 000
Not 13	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Westra Wermlands sparbank	760 448	1 103 180
	<i>Summa Kassa och bank</i>	760 448	1 103 180

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Westra Wermlands Sparbank	3,79%	2030-06-01	1 795 552	20 000
	Westra Wermlands Sparbank	3,6%	2025-06-30	2 452 500	30 000
	Westra Wermlands Sparbank	4,54%	2026-12-30	1 952 500	30 000
	Westra Wermlands Sparbank	3,45%	2028-03-16	1 013 340	80 000
				7 213 892	160 000
	Långfristig del			4 631 392	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			130 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			2 452 500	
	Kortfristig del			2 582 500	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			160 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			640 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,88%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30		2024-06-30	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Källskatt		900	900	
	Inre fond		12 944	12 944	
	<i>Summa Övriga skulder</i>		13 844	13 844	
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30		2024-06-30	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter		99 961	85 270	
	Upplupna löner och arvoden		37 650	21 850	
	Upplupna räntekostnader		2 913	60 019	
	Övriga upplupna kostnader		28 954	21 580	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		169 478	188 719	

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning. Årsredovisningen är daterad 2025-10-03.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Västanås i Årjäng, org.nr. 716411-1820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Västanås i Årjäng för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Västanås i Årjäng för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingrid Hellentin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Västanås i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SANNA NERSTRAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-03 kl. 12:59:05



LILL PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-03 kl. 13:01:59



BENGT HERMANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-03 kl. 15:24:11



INGRID HELLENTIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-06 kl. 17:37:21



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-09 kl. 13:47:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Västanås i Årjäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGRID HELLENTIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-06 kl. 17:43:57



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-09 kl. 13:48:23

